

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2021 d. 16-12-2021

Mødedato Torsdag d. 16. december 2021 kl. 15:00

Mødested Rådhuset, mødelokale 2

Mødedeltagere Leo Holm, Lennart Mogensen (Fravær), Bente Friis Andersen, Jens Weiss, Peter Hansted

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Havnene - Orientering fra Havnefogeden.....	4
Havnene - Valg af brotype udskiftningsplan lystbådehavn Marstal.....	5
Havnene - Elektroniske systemer.....	7
Lokalplan 101-3 - Dispensation til opførelse af container til Ærø Søredningsforening i delområde C	9
Forespørgsel om salg af erhvervsjord, herunder dispensation fra Lokalplan 123-5 - vedr. bygningsh	12
Salg af grund - matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing.....	15
Salg af bygning - Garage på matr. nr. 677a, Marstal, Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal.....	17
Byggemodning - Tillægsbevilling til byggegrunde ved Søndervejen, Søby.....	19
Ansøgning om etablering af indkørsel Hovedgaden 10, Ommel.....	21
Beskyttede diger - Konkret udpegning af jord- og stendiger.....	23
Afgivelse af høringssvar til Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsyr	26
Godkendelse af referat.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget anmodes om at godkende dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Havnene - Orientering fra Havnefogeden

S2017-442

Indledning:

Orientering fra Havnefogeden.

Sagsfremstilling:

Til orientering fremlægges Havnefogedens rapport nr. 2021-12.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at rapport nr. 2021-12 tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering.

Bilag

HAVNEFOGEDENS RAPPORT 2021-12

Punkt 3: Havnene - Valg af brotype udskiftningsplan lystbådehavn Marstal

S2021-9675

Indledning:

Stillingtagen til om de nye broer i lystbådehavnen i Marstal skal være træbroer eller flydebroer.

Sagsfremstilling:

Ved prioriteringsdebatten til budget 2022-25 blev der bevilget midler til en udskiftningsplan for broerne i lystbådehavnen i Marstal over en flerårig periode.

Der skal tages stilling til om de nye broer skal være træbroer eller flydebroer.

Der holdes orienterende brugermøde vedr. broudskiftningsplanerne d. 22/11 2021 klokken 16:30 i Marstal Sejlklubs lokaler.

Der foreligger tegninger / planer over flydebroer fra ingeniøren til brugermødet 22/11 2021.

Historik:

Midler til udskiftning af broer bevilget af Kommunalbestyrelsen ved prioriteringsdebatten for budget 2022-25.

Retsgrundlag:

Ingen.

Tværgående politikker:

Turisme.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Der blev afsat 2.119 tkr. i 2022, 1.380 tkr. i 2023, 2.883 tkr. i 2024 og 1.995 tkr. i 2025.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at de nye broer i lystbådehavnen i Marstal laves som flydebroer.

Supplerende sagsfremstilling:

Den 22 november blev afholdt brugermøde i Marstal Sejlklubs lokaler.

Havnefogeden fremlagde sine argumenter for flydebroer. Flertallet ønskede flydebroer.

Alternativt blev der fremlagt et ønske om at broerne i Sønderrenden forblev træbroer, med bro 4 til bro 10 som flydebroer.

Der tages stilling til om:

1. Flydebroer bro 2 til 10.

2. Bro 2 træbro. Bro 3 til 10 flydebroer.
3. Træbro bro 2 til 3. Bro 4 til 10 flydebroer.
4. Træbro bro 2 til 4. Bro 5 til 10 flydebroer.
5. Træbro bro 2 og bro 4. bro 3 flydebro af hensyn til joller. bro 5 til 10 flydebroer.
6. Træbroer 2 til 10.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede at bro 2 udføres i træ, øvrige broer udføres som flydebroer. Bro 3 etableres som flydebro med træbelægning.

Bro 2 tilpasses den forventede vandstandsstigning, med min. 20 cm.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 22-11-2021 - 12:00

Punktet udskydes til decembermødet.

Bilag

SKITSE BRO 2 OG BRO 3

Faste - flydebroer Marstal Lystbådehavn

Punkt 4: Havnene - Elektroniske systemer

S2021-10296

Indledning:

Orientering vedrørende elektroniske systemer i lystbådehavnene.

Sagsfremstilling:

Havnefogeden var til messe i Vingsted d. 23 november og havde samtaler med leverandører af elektroniske systemer i lystbådehavnene. Som eksempel kan Compusoft levere cPay, cSight og evt KMD integration. Alt på App service. og cSight skilte til broerne integreret i en App. cSight skiltene kan styres af brugerne fra app og derved undgås vending af skilte ved broerne.

Beas og Harpa kan levere lignende systemer, dog er der ikke fremlagt nogle priser for etablering pt.

Historik:

Ingen.

Tværgående politikker:

Turisme.

Økonomi:

Økonomien ved anskaffelse og drift af elektroniske systemer kan ses i sammenhæng med den nuværende udgift til provision til de personlige havneopkrævere.

cPay Self-service App, etablering kroner 16.000,-

cSight Cellular , digital skilt kroner 1.500,- /stk.

KMD Opus integration kroner 9.560,-

Årlige Omkostninger:

cPay Self-service App.....kroner 3.000,- (+2 % af omsætningen dog max. kroner 5,- pr. transaktion)

cSight driftapp - pr. stk pr. måned kroner 29,00,-

KMD Opus integration pr. md. 225,-

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Havnefogeden indstiller, at leverandørene inviteres til virtuelt møde, hvor de kan fremlægge deres systemer i januar / februar 2022.

Beslutning

Havnefogedens indstilling godkendt.

Bilag

Compusoft

Beas - Harba

Punkt 5: Lokalplan 101-3 - Dispensation til opførelse af container til Ærø Søredningsforening i delområde C

S2021-10389

Indledning:

Stillingtagen til meddelelse af dispensation fra Lokalplan 101-3, Marstal Havn, til opstilling af en container indenfor delområde C.

Sagsfremstilling:

Ærø Søredningsforening søger med mail af 11. april 2021 om dispensation fra Lokalplan 101-3 Marstal Havn til at opstille en container/pavillon på Pakhusvej 2.

Containeren skal indeholde toilet, tørre- og opbevaringsrum til dæksdragter og vagtstue/undervisningslokale. Den skal samtidig bruges til opbevaring af stores, reservedele, værktøj, linekaster og andet tilbehør til redningsfartøjet, Erria Rescue.

Kommunen anmodes i samme forbindelse om at sørge for strøm og kloak til Pavillonen/Containeren.

Containeren ønskes placeret på Pakhusvej 2, som ligger inden for lokalplanens delområde C (se bilag for kortmateriale og præcis placering).

Delområde C er beskrevet i anvendelsesbestemmelsen, §3.1:

§ 3.1 Området kan anvendes til erhvervsfiskeri - fritidsfiskeri - fiskesalg/røgeri.

Kommunalbestyrelsen kan tillade dispensation fra en lokalplan, dog som udgangspunkt kun så længe, at en sådan dispensation ikke er i modstrid med lokalplanens principper. Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Med den nye planlov af 2020 (§ 19, stk. 1) er det dog blevet muligt for Kommunalbestyrelsen at give en dispensation til en midlertidig anvendelse, uanset om anvendelsen er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

For midlertidige dispensationer gælder:

- Dispensationen kan maksimalt gælde i 3 år.
- Inden dispensationen gives skal den i 2 ugers nabohearing.
- Når dispensationen er udløbet kan der ansøges om en ny dispensation.
- Ved dispensation kan Kommunalbestyrelsen stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.
- Kommunalbestyrelsen kan også give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation.

Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

En Søredningsforening samt tilhørende lokaler, som er nødvendige for at udføre og organisere arbejdet, er en naturlig del af en havn.

Ingen af lokalplanens områder er udlagt til redningsvirksomhed, og opførelsen af en container er ikke i strid med lokalplanens overordnede formål (§1.1), der skal sikre, at havnen fortsat kan drives som erhvervshavn, og at området kun kan anvendes til industri- håndværks-, handels og oplagsvirksomhed, der har en tilknytning til havnen.

Derudover er det allerede vedtaget, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Marstal Havn, som skal kunne rumme Motorfabrikken, som på nuværende tidspunkt også drives mod de eksisterende anvendelsesbestemmelser for det

pågældende område via en midlertidig dispensation.

Det er derfor administrationens vurdering, at Kommunalbestyrelsen godt kan dispensere fra lokalplanens § 3.1 efter Planlovens regler i § 19.

En ny lokalplan for Marstal Havn bør således tillader opførelse og drift af bygninger til Sørenings formål.

Historik:

Teknik- miljø- og havneudvalget har på sit møde den 22-04-2021 besluttet at imødekomme Ærø Søreningsforenings ansøgning, såfremt der kan opnås dispensation fra lokalplanen til at etablere omtalte faciliteter i område C.

Her blev følgende ligeledes besluttet:

"Såfremt ansøgningen imødekommes vil der skulle etableres strøm og kloak. udgiften skønnes til ca. 50 tkr.

Udgiften forventes at kunne finansieres af puljen til udbygning af de kommunale havne hvor der pt. resterer 184 tkr.

Såfremt ansøgningen imødekommes, vil der blive udarbejdet areallejekontrakt iht. standardbetingelser og beregnet arealleje efter gældende takstblad."

I forhold til dispensation, så har Kommunalbestyrelsen tidligere dispenseret fra lokalplanen. Dispensationen gælder Motorfabrikken, der har fået dispensation til at drive virksomhed, som ikke er i overensstemmelse med den anvendelsesbeskrivelse, der er bestemt for det delområde, som Motorfabrikken ligger inden for - dvs. område G, som er udlagt til værftsindustri.

Dispensationen i tilfældet med Motorfabrikken er midlertidig og er givet med beslutning om at udarbejde en ny lokalplan for Marstal Havn, som kan rumme Motorfabrikkens aktiviteter uden brug af dispensation.

Retsgrundlag:

Planloven LBK nr 1157 af 01/07/2020

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Udgiften til tilslutning til kloak og strøm afholdes af havnens ramme.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

- Der meddeles en 3-årig midlertidig dispensation fra Lokalplan 101-3's anvendelsesbestemmelser til at opsætte og anvende en container/pavillon til søredningsvirksomhed i delområde C.

- Beslutningen om at meddele dispensation sendes i nabohøring i 2 uger.

- Dispensationen betinges af, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre i dispensationsperioden kan kræves fjernet ved dispensationens ophør, uden udgift for kommunen.

Beslutning

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Placering af lokaler til Ærø Søredningsforening ved Fiskerihavnen

Punkt 6: Forespørgsel om salg af erhvervsjord, herunder dispensation fra Lokalplan 123-5 - vedr. bygningshøjden

S2021-10380

Indledning:

Stillingtagen til meddelelse af dispensation fra Lokalplan 123-5 for nyt erhvervsområde ved Reberbanen, til udstykning og opførelse af en ny erhvervsbygning, der måler 12 meter i højden.

Området er beliggende på Reberbanen 58, 5960 Marstal, matrikel 139b, Gudsgave, Marstal.

Sagsfremstilling:

Den 2. december 2021 har Kim H. Jacobsen på vegne af Sejl- og Presenningsservice ApS anmodet om at købe ca. 5.000 kvm erhvervsjord i den nordøstlige del af erhvervsgrunden på Reberbanen - dvs. den del af grunden, der ligger tættest på Marstal by.

Samtidig ønsker ansøger en option på køb af yderligere ca. 5.000 kvm tilstødende erhvervsjord mod vest. Optionen ønskes gjort gældende i 5 år.

De to arealer udgør tilsammen ca. 10.195 kvm og omfatter størstedelen af lokalplanens delområde A1.

Handlen betinges af, at:

- Der må opføres en bygning/hal med en højde på 12 meter.
- De geodætiske undersøgelser ikke viser, at det vil være nødvendigt med væsentlig ekstrarundering af bygningen udover normal støbt grund i ca. 80-90 cm dybde.
- Der kan opnås byggetilladelse til en hal på ca. 1.000 kvm med mulighed for senere udvidelse også i 12 meters byggehøjde samt at en nabohøring ikke giver indsigelser som begrænser og eller ændre byggeriet.

Reberbanen 58, 5960 Marstal, matrikel 139b, Gudsgave, Marstal er omfattet af Lokalplan 123-5, nyt erhvervsområde ved Reberbanen.

I lokalplanens § 7.2 er det bestemt, at bebyggelse ikke må opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter.

Jf. planlovens § 19, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Principperne i lokalplanen er defineret ved lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. § 7.2 er ikke en af planens principper og de ansøgte forhold, er derfor ikke i strid med lokalplanens principper.

Der fremgår i øvrigt følgende i Lokalplan 123-5:

§ 7.3 Såfremt det er nødvendigt for bebyggelsens funktion, kan Kommunalbestyrelsen give dispensation, så der kan bygges i op til 12 m højde.

Det er administrations vurdering, at der godt kan gives dispensation fra § 7.2 efter § 7.3 med henvisning til, at der er tale om en ny erhvervshal til fabrikering af sejl, som det er nødvendigt at kunne monteres på lodretstående master i hallen for at kunne kontrollere pasform, fald mv.

I henhold til planlovens § 20 kan der først meddeles dispensation efter at der er gennemført en 14-dages høring af naboerne. Således vil forslaget blive sendt i høring, hvis udvalget vælger at dispensere fra lokalplanens § 7.2

Betingelser for køb af jorden i øvrigt

Optionen på 5 år for erhvervelse af yderligere 5.000 kvm. bør betinges af, at optionen skal udnyttes såfremt en anden køber viser interesse for at erhverve arealet inden de 5 år er gået. I modsat fald bør arealet kunne sælges til anden side.

Det er ikke muligt at udstede dispensationer efter lokalplanens bestemmelser eller byggelovens bestemmelser, som rækker ud i fremtiden uden, at der foreligger et konkret projekt. I den forbindelse gælder Planlovens almindelige bestemmelser om at tilladelser og dispensationer skal være udnyttet inden for 3 år. Efter Byggelovens bestemmelser er forældelsesfristen 1 år.

Det vil således ikke være muligt at imødekomme ønsket om at dispensation til en bygningshøjde på 12 meter også skal gælde eventuelt fremtidigt byggeri. Det vil være nødvendigt at søge igen når og hvis udvidelsesprojektet ønskes realiseret.

Historik:

Der er tidligere søgt om dispensation fra lokalplan 125-3 for at opnå tilladelse til:

- 1) At omgå lokalplanens rækkefølgebestemmelser om hvilket delområde der skal bebygges først.
- 2) At omgå lokalplanens bestemmelser om maksimal byggehøjde på 8.5 meter for at HCC kan opføre en hal på 12 meter.

På Teknik- Miljø og Havneudvalgets møde d. 21-01-2021, efter gennemført nabohøringen, blev det besluttet at give dispensation til både punkt 1 og 2.

Denne beslutning blev påklaget til Planklagenævnet, som gav Kommunen medhold i at der kunne dispenseres som besluttet. Afgørelsen i forhold til rækkefølgebestemmelsen blev ophævet, da dette forhold ikke kunne omfattes af en lokalplan.

Retsgrundlag:

Planloven (LBK nr 1157 af 01/07/2020)

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til:

1. Om der skal meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 7.2 med henvisning til § 7.3 til etablering af en ny erhvervsbygning i delområde A1 i en højde på 12 meter.
2. Om det såfremt der meddeles dispensation, kan godkendes at der indgås en købsoption på yderligere 5.000 kvm, på betingelse af, at optionen skal udnyttes, hvis en anden køber ønsker at erhverve arealet. I modsat fald bortfalder optionen.
3. Om handlen i øvrigt kan gennemføres på de opstillede betingelser fra købers side, dog således at optionen ikke kan omfattes af nærværende dispensation fra lokalplan 123-5

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede, at:

1. Der meddeles dispensation til etablering af en erhvervsbygning i 12 meters højde med begrundelse som angivet i sagsfremstillingen.
2. Administrationens indstilling godkendt.
3. Betingelse for køb skal være afklaret inden 1. maj 2022. Det påhviler ansøger selv at udføre og betale for de geotekniske undersøgelser. Sælger kan ikke garantere, at der ikke klages over en dispensation eller en tilladelse, hvilket køber må acceptere.

Bilag

Bilag 1 - placering af jord på reberbanen

Bilag 2 - forventet placering af hal

Ærø Kommune betinget tilbud på køb af jord Sejl- og Presenningservice ApS

Punkt 7: Salg af grund - matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing

S2021-10418

Indledning:

Stillingtagen til salg af matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing.

Sagsfremstilling:

Ved anmodning den 28. oktober 2021 ansøger Ilse Handrup Wilmot og Jacob Haugaard, Holmemarksvej 10, Husby, 5592 Ejby, om mulighed for at købe matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing, med henblik på opførelse af mindre anneks til atelier / hobby formål samt udnyttelse af grunden som have. Grunden er ejet af Ærø Kommune og ansøger ejer den tilstødende ejendom, matr. nr. 77, St. Rise By, Rise, beliggende Kirkeballevvej 9, 5970 Ærøskøbing.

Matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, har en størrelse på 461 m² og er omfattet af kommuneplanramme Ri.B11, som fastsætter området anvendelse til blandet bolig og erhverv.

Den offentlige ejendomsvurdering er 107.200 kr., hvoraf 68.000 kr. udgør byggeretsprisen. Arealoverførsel uden skødeskrivning er ikke muligt da den offentlige ejendomsvurdering overstiger 50.000 kr.

Ærø Kommune erhvervede grunden for 30.000 kr. i forbindelse med en nedrivningssag.

Det vurderes ikke at prisen på grunden kan fastsættes som svarende til en almindelig parcelhusgrund, idet grunden kun kan bebygges i et mindre omfang qua dens størrelse, udformning og de terrænmæssige forhold.

Offentligt udbud kan undlades i forbindelse med salg af et ubebygget areal under 2000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges jf. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 2, stk. 1, nr. 4. Grunden skal derfor i offentligt udbud forud for et evt. salg.

Da der er betalt tilslutningsbidrag til offentlig kloak for grunden anbefales grunden udbudt til en mindstepris af 100.000 kr.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. BEK nr. 396 af 03. marts 2021.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Udbudsprisen foreslås fastsat til 100.000 kr. Omkostninger i forbindelse med salget foreslås delt mellem køber og sælger.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til:

1. Om matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing, ønskes afhændet.
2. Fastsættelse af minimumspris til 100.000 kr. samt at omkostningerne til handlen deles mellem køber og sælger.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget anbefaler grunden udbudt til salg på de af administrationen foreslåede vilkår for minimumspris og handelsomkostninger.

Bilag

Matr. nr. 78, St. Rise By, Rise, Kirkeballevvej 11, 5970 Ærøskøbing

Placering af ønsket anneks, matr. nr. 78, St. Rise By, Rise

Punkt 8: Salg af bygning - Garage på matr. nr. 677a, Marstal, Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal

S2021-10116

Indledning:

Stillingtagen til salg af garagebygning på matr. nr. 677a, Marstal, beliggende Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal.

Sagsfremstilling:

Ved mail af 15. september 2021 ansøger Louise M. Pasch Albertsen, Peder Skramsgade 4, 5960 Marstal, på vegne af Maraship Crewing ApS, om mulighed for at købe 25 m² stor garagebygning (BBR bygning 2) på matr. nr. 677a, Marstal, Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal, som er ejet af Ærø Kommune.

Ejendommen benyttes for nuværende af Lilletoften skolefritidsordning, som oplyser, at garagebygningen benyttes som cykelskur på daglig basis samt at der ikke er andre bygninger til cykelparkering på ejendommen.

Bygningen er placeret i skel og sammenbygget med bygning ejet af ansøger.

Bygningen skal udbydes offentligt forud for et evt. salg.

Et evt. salg kan omfatte bygningen samt arealet, hvorpå den står, eller at bygningen sælges som bygning på lejet grund.

Det anbefales, at bygningen ikke afhændes, men afventer den endelige beslutning vedr. salg af hele ejendommen matr. nr. 677a, Marstal, Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal.

Historik:

Ingen.

Retsgrundlag:

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. BEK nr. 396 af 03. marts 2021.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Der foreligger ikke en separat offentlig vurdering af garagebygningens værdi.

Sagen afgøres af:

Såfremt bygningen ønskes solgt, afgøres sagen af Kommunalbestyrelsen. I fald bygningen ikke ønskes solgt afgøres sagen af Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at garagebygningen ikke afhændes for nuværende, men at et salg afventer en endelig beslutning vedr. salg af hele ejendommen.

Hvis garagebygningen ønskes afhændet, indstilles det, at der tages stilling til:

1. Om bygningen skal sælges med arealet, hvorpå den står, eller som bygning på lejet grund.
2. Fastsættelse af salgspris samt at sagsomkostninger deles mellem køber og sælger.

Beslutning

Et flertal af Teknik-, miljø- og havneudvalget ønsker ikke at afhænde garagen for nuværende.

Leo Holm (C) anbefaler at garagen frastykkes og sælges.

Bilag

Placering af garagebygning - matr. nr. 677a, Marstal, Peder Skramsgade 6, 5960 Marstal

Punkt 9: Byggemodning - Tillægsbevilling til byggegrunde ved Søndervejen, Søby

S2021-4505

Indledning:

Stillingtagen til tillægsbevilling til byggemodning og salg af grunde ved Søndervejen i Søby.

Sagsfremstilling:

Den 19. maj 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at udbyde Søndervejen 32 og 34, 5985 Søby, til 150 kr./m² inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter, herunder etablering af vejadgang og dertilhørende tilslutningsmulighed.

Området er nu udstykket og der skal igangsættes byggemodning for potentielt 7 byggegrunde.

5 af grundene ejes af Ærø Kommune, mens 2 af grundene er solgt af Ærø Kommune og dermed er i privat eje.

Det foreslås at Ærø Kommune anlægger vej og dertilhørende tilslutningsmuligheder. Anlægsudgifter til dette kan fordeles ligeligt mellem grundene og omfattes af tilslutningsafgifter i forbindelse med salg.

Jf. lokalplanen for området er vejen angivet til at være privat fællesvej.

Retsgrundlag:

BEK nr. 396 af 3. marts 2021. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Af denne bekendtgørelse fremgår følgende:

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes udviklingsstrategi.

Bosætningspolitikken.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Salg af byggegrunde og byggemodning er ikke indarbejdet i budgettet.

Byggemodning inkl. etablering af vejanlæg for hele området udgør ca. 2.200 tkr. ekskl. tilslutningsbidrag til vand og kloak og 2.925 tkr. inkl. tilslutningsbidrag til vand og kloak. Overslaget er beregnet af Niras. Fordelt på 7 byggegrunde skal vejbidraget være 285 kr./kvm. grundareal ekskl. moms. Hvorvidt det kan gøres billigere afhænger af tilbudsprisen på anlægsarbejdet.

Tilslutningsbidrag opkræves særskilt.

Der anmodes således om en tillægsbevilling på 2.200 tkr. til igangsættelse af byggemodningen. Salget af byggegrunde anbefales ikke indarbejdet i budgettet med et fast beløb, da indtægten er for usikker.

Økonomisk påtegning:

Løn og Økonomi bemærker, at udgiften til byggemodning vil skulle finansieres af kassebeholdningen. Salgsindtægten indregnes løbende i budgettet, når grundene sælges. Der er ikke låneadgang til byggemodning af grunde.

Sagen har, på grund af sin størrelse, en økonomisk konsekvens for Ærø Kommunes samlede økonomi.

I forhold til Budget 2022 kan projektet sandsynligvis ikke igangsættes uden at kompromittere de vedtagne og gældende pejlemærker for likviditet.

I nedenstående tabel er der foretaget en simulering i forhold til budget 2022, hvor byggemodningen foretages i 2022.

	2022	2023	2024	2025
Likvidbeholdning ultimo	70.593	49.275	33.410	15.390
Pejlemærke for likviditet			36.000	39.800
Difference ekskl. moms			-2.590	-24.410

Der gøres opmærksom på, at der i ovenstående ikke er taget højde for sager der behandles på Kommunalbestyrelsens møde, onsdag den 15. december 2021.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der tages stilling til:

1. Fastsættelse af vejbidraget til 285kr./m² grundareal ekskl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter.
2. Godkendelse af en tillægsbevilling til igangsættelse af hele anlægsarbejdet på 2.200 tkr.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med genberegning af økonomien ved vejbetjening af 5 grunde i stedet. Grunden i nordvestlige hjørne mod Søndervejen anlægges potentielt med udkørsel direkte til Søndervejen. Hjørnegrunden i vestlige hjørne sælges om muligt til sammenlægning med nabogrunden

Bilag

Areal ved Søndervejen, Luftfoto 2021, 1-2000

Bygherreoverslag byggemodning ved Søndervejen i Søby

Byggemodning Søndervejen Skitse 1

Punkt 10: Ansøgning om etablering af indkørsel Hovedgaden 10, Ommel

S2020-11518

Indledning:

Stillingtagen til etablering af indkørsel Hovedgaden 10, Ommel.

Sagsfremstilling:

Preben Boye Jørgensen, ejer af Hovedgaden 10, Ommel, har sendt ansøgning per mail den 21-11-2021, med ønske om at etablere en indkørsel til sin ejendom fra Hovedgaden. På nuværende tidspunkt, er der kun adgang for gående til ejendommen.

Indkørslen ønskes placeret i den sydligste ende af grunden mod nr. 8. indkørsel etableres med en maks. bredde på 4 meter og er til privat brug.

Lignende ansøgning er tidligere modtaget fra ejeren af Hovedgaden 8, Ommel. Denne ansøgning blev behandlet af Teknik-, miljø- og havneudvalget på mødet den 19-08-2021, hvor der blev givet tilladelse til, at der kan etableres indkørsel til ejendommen Hovedgaden 8, idet det vægtes, at det giver mulighed for at beboerne kan parkere på egen ejendom, og giver et mindre behov for parkering på vejene i Ommel.

Sagen har været sendt til Fyns Politi i forbindelse med tidligere ansøgning, for en vurdering af indkørselens påvirkning af trafiksikkerheden.

Fyns Politi svarede den 22. december 2020 at de ikke kan give samtykke til den foreslåede ændring, da de vurderer, at oversigtsforholdene på stedet er for dårlige.

I forlængelse af afslaget, blev der afholdt et tilsyn på stedet sammen med Fyns Politi. Her blev det præciseret, at problemet med oversigtsforholdene ikke gælder for bilerne, som har en forholdsvis kort bremselængde. Det vurderes, at det er for cykelister, knallerter og motorcykler, at der kan opstå farlige situationer. Der er oversigtsforholdene sådan, at de har dårlig mulighed for at bremse ned, og en øget risiko for at skride ud, hvis de skal bremse hårdt ned i svinget ved Hovedgaden. Her skal det bemærkes, at vejen er en del af cykelrute 92 Marstal/Ærøskøbing.

Fyns Politi gjorde ved samme lejlighed opmærksom på, at Transport og Boligministeriet den 14. oktober 2019 har truffet afgørelse om, at det er kommunen, der giver tilladelse eller afslag til ændring af indkørsler, og at kommunen kan give disse på trods af, at politiet ikke vil give samtykke til den foreslåede ændring.

Der blev ved ansøgning for Hovedgaden nr. 8 gjort opmærksom på at en meddelelse om tilladelse til etablering af en indkørsel i området vil kunne danne præcedens i lignende sager, heraf nu ansøgning fra Hovedgaden nr. 10

Historik:

Den 23. april 2020 besluttede Teknik-, miljø- og havneudvalget, at der gives tilladelse til indkørsler, hvor der kan indhentes samtykke til det fra Fyns Politi. Tilladelsen gives uanset, om det betyder, at indkørslen fjerner en offentligt tilgængelig parkeringsplads.

Den 19. august 2021 godkendte Teknik-, miljø- og havneudvalget etablering af indkørsel til Hovedgaden 8, Ommel.

Retsgrundlag:

Lov om offentlige veje LOV nr 1520 af 27/12/2014

Færdselsloven LBK nr 1324 af 21/11/2018

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Administrativ bemærkning:

Ingen

Økonomi:

Ingen.

Økonomisk påtegning:

Ingen

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Park og Vej indstiller, at udvalget afgør om:

1. Der skal gives tilladelse til, at der kan etableres indkørsel til ejendommen Hovedgaden 10, idet det vægtes, at det giver mulighed for at beboerne kan parkere på egen ejendom, og giver et mindre behov for parkering på vejene i Ommel.

eller

2. Der gives afslag på ansøgning om etablering af indkørsel på ejendommen Hovedgaden 10, da det forringer trafiksikkerheden for cykelister, knallerter og motorcykler.

Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget besluttede at meddele tilladelse til etablering af en indkørsel som ansøgt.

Bilag

Hovedgaden 10

Ansøgning Hovedgaden 10

Punkt 11: Beskyttede diger - Konkret udpegning af jord- og stendiger

S2016-5610

Indledning:

Stillingtagen til beskyttelsesstatus for jord- og stendiger vedr. konkret udpegning på baggrund af registreringsmateriale og hørings svar.

Sagsfremstilling:

Med det formål at erstatte den generelle udpegning med en konkret udpegning af digernes beskyttelsesstatus er der gennemført registrering af jord- og stendiger i Ærø Kommune. Registreringsmaterialet har været offentliggjort og fremsendt i høring. På baggrund af konkret henvendelse blev høringsperioden forlænget til og med den 16. juni 2021.

Opsummering af hørings svar samt administrationens anbefalinger til fremtidig beskyttelsesstatus fremgår af bilaget "Oversigt - Vurdering vedr. beskyttelsesstatus - Opsummering af hørings svar".

Administrationens anbefalinger beror på en konkret vurdering samt faglig kvalificering, der omfatter besigtigelse af fysiske forhold, gennemgang af kortmateriale samt udarbejdelse af profilsnit på baggrund af Danmarks Højdemodel (den anvendte terrænmodel), der angiver konkrete højdeforskelle i terrænet. Profilsnit er anvendt i forbindelse med indsigelser vedr. proportioner, da det vurderes, at terrænmodellen oftest er mere nøjagtig end de mål, der tages i felten.

Iht. til digebekendtgørelsens §4, stk. 1, skal en ny offentliggørelse iht. digebekendtgørelsens §3 gennemføres ved beslutning om omfattende ændringer af registreringsmaterialet. En ny offentliggørelse vil dermed være lige til den allerede gennemførte. Ved omfattende ændringer forstås inddragelse af nye diger eller dele af diger og udtagelse af diger eller dele af diger, med mindre der er tale om tekniske korrektioner eller ændringer.

Administrationens anbefalinger omfatter dermed omfattende ændringer, der vil bevirke en ny offentliggørelse og høringsperiode på 8 uger, som skal gennemføres forud for en endelig beslutning om konkret udpegning.

Historik:

Kulturministeriet, har afsat en pulje til konkret udpegning af beskyttelsesværdige sten- og jorddiger, med det formål at få et bedre og mere præcis administrationsgrundlag for diger, da der i dag administreres ud fra 4 cm kort fra 1992.

Ærø Kommune ansøgte i 2017 om tilskud fra Kulturministeriets pulje til gennemførelse af konkret udpegning, og fik en godkendelse af denne 19. december 2017.

Registreringsmaterialet blev godkendt af Teknik-, Miljø og Havneudvalget til offentliggørelse og fremsendelse i høring i de enkelte sogne på følgende datoer:

- Søby og Ærøskøbing, den 19. december 2019.
- Bregninge, den 26. marts 2020.
- Marstal, den 28. maj 2020.
- Rise, den 17. september 2020.
- Tranderup, den 8. oktober 2020.

Retsgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 1190 af 26. september 2013 om Beskyttede Sten- og Jorddiger og lignende (Digebekendtgørelsen).

Bekendtgørelse af Museumsloven nr. 358 af 8. april 2014 (Museumsloven).

Tværgående politikker:

Naturstrategi af 24. februar 2021. Af Naturstrategien fremgår det, at Ærø Kommune kun i særlige tilfælde dispenserer fra forbuddet mod ændringer af diger.

Personaleforhold:

Det opfølgende arbejde i forbindelse med digitalisering af den konkrete udpegning udføres af en person med museums-mæssig baggrund.

Økonomi:

Budgettet er overskredet, men afholdes indenfor henholdsvis Teknik-, miljø- og havneudvalgets ramme, såvel som Teknisk afdelings ramme.

Sagen afgøres af:

Teknik-, Miljø- og Havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at digernes beskyttelsesstatus opdateres iht. anbefalinger i bilaget "Oversigt - Vurdering vedr. beskyttelsesstatus - Opsummering af høringsvar".

Supplerende sagsfremstilling:

Teknisk afdeling den 9. december 2021:

På baggrund af gennemgang af forslaget til den konkrete udpegning af beskyttede diger har Slots- og Kulturstyrelsen oplyst, at det ikke er muligt at udtage diger med uafklaret beskyttelsesstatus af beskyttelsen med mindre udtagelsen beror på en konkret vurdering af det enkelte dige, herunder kontrol iht. 4 cm kortet og tidspunkt for fjernelse. Slots- og Kulturstyrelsen har vejledt Ærø Kommune om hvorledes de ser på status for en række konkrete sager, med henblik på at kommunen genbehandler registreringen.

Før beslutning om konkret udpegning af digernes beskyttelsesstatus træder i kraft, skal forslaget sendes i 8 ugers høring. I den forbindelse er Slots- og Kulturstyrelsen høringsberettigede. En endelig godkendelse af det nuværende forslag er på det foreliggende grundlag ikke sandsynlig.

Diger med uafklaret beskyttelsesstatus anbefales fortsat beskyttet, såfremt der ikke kan findes grundlag for udtagelse af beskyttelsen jf. Slots- og Kulturstyrelsens vejledning. Den anbefalede beskyttelsesstatus for diger, for hvilke der i forbindelse med den tidligere gennemførte høring indkom høringsvar, er derfor tilrettet i dokumentet "9. december 2021 - Oversigt rev1 - Vurdering vedr. beskyttelses status - Opsummering af høringsvar".

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at diger med uafklaret beskyttelsesstatus registreres som fortsat beskyttede med undtagelse af de diger som der jf. vejledningen ikke er tvivl om kan udtages.

Beslutning

Administrationens indstilling godkendt.

Beslutning på møde Teknik-, miljø- og havneudvalget 19-08-2021 - 16:30

Teknik-, miljø- og havneudvalget vurderer, at der med den gennemførte registrering er beskyttet væsentlig flere kilometer diger end hidtil. På det grundlag, samt den tvivl der kan være om historikken, ønsker udvalget ikke at pålægge lodsejere med uafklaret digestatus, at retablere digerne.

Jens Weiss (Løsgænger) anbefaler administrationens indstilling godkendt.

Bilag

9. december 2021 - Oversigt rev1 - Vurdering vedr. beskyttelses status - Opsummering af høringssvar

Korrespondance med SLKS - dige antal

Oversigt - Vurdering vedr. beskyttelsesstatus - Opsummering af høringssvar

Høringssvar - Birkholm - Markering på kortbilag

Høringssvar - Ommel - Markering på kortbilag

Høringssvar - Gudsgave - Markering på kortbilag

Høringssvar - Landsbyen - Markering på kortbilag

Høringssvar - Krægnæs - Markering på kortbilag

Høringssvar - St. Rise By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Ll. Rise By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Stokkeby By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Dunkær By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Gråsten By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Tranderup By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Voderup By - Markering på kortbilag

Høringssvar - V. Bregninge By- Markering på kortbilag

Høringssvar - Søby By - Markering på kortbilag

Høringssvar - Søbygård - Markering på kortbilag

Høringssvar - Haven By - Markering på kortbilag

Punkt 12: Afgivelse af høringsvar til Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet

S2021-10455

Indledning:

Stillingtagen til afgivelse af høringsvar til Forslag til Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet.

Sagsfremstilling:

Energistyrelsen har den 25. november 2021 sendt Forslag til Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet i høring.

Baggrunden for lovforslaget er den politiske aftale om Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi som regeringen, V, R, SF, K, LA og ALT indgik i juni 2020.

Lovforslaget indebærer, at der indføres en pligt til, at kommunerne skal udbyde behandling og sortering af genanvendeligt husholdningsaffald til private aktører. Lige som kommunerne skal udfase eksisterende genanvendelsesanlæg. Ikke-brofaste øer undtages fra lovens bestemmelser og ø-kommunerne må således fortsat indsamle og behandle husholdningsaffald. Ø-kommunerne få ligeledes lov til at tilbyde erhvervet at indsamle og behandle erhvervsaffald egnet til materialenyttiggørelse, hvilket med gældende lovgivning ikke er tilladt.

Administrationen har tidligere, i forbindelse med ansøgning om dispensation til drift af afstensorteringsplads og komposteringsanlæg, argumenteret for behovet for særskilte regler for ikke-brofaste øer, ligesom behovet for mere fleksible regler er drøftet med div. styrelser.

Det anbefales derfor, at Ærø Kommune afgiver høringsvar inden fristens udløb den 3. januar 2022 og kvitterer for, at Energistyrelsen med sit forslag til lovændringer har imødekommet de særlige behov for egne løsninger på de ikke-brofaste øer.

Historik:

Jf. ovenstående.

Retsgrundlag:

Forslag til Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet.

Tværgående politikker:

Ingen.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Sagen afgøres af:

Teknik-, miljø- og havneudvalget.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der afgives høringsvar som angivet i sagsfremstillingen.

Beslutning

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Udkast til lovforslag

Høringsbrev

Punkt 13: Godkendelse af referat

S2020-11327

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke godkend.

Beslutning

Godkendt.